

Жилищный кодекс - МММ вместо квартир

В четверг Госдума приняла в первом чтении 27 законопроектов, которые, по уверениям правительства, сделают жилье доступным. Под таким лозунгом власти могли бы принять законопроекты с любым содержанием: "квартирный вопрос" для россиян - едва ли не самый актуальный. Но документы настолько сырые и спорные, что поправки ко второму чтению готовят и депутаты, и само правительство. Правда, они не изменят главного: жилье дешевле не будет.

По официальной статистике в улучшении жилищных условий нуждаются 14 млн россиян. Это те, чьи дома находятся в аварийном состоянии. Остальные россияне скорее всего тоже не отказались бы улучшить условия жизни. Но позволить себе такую роскошь, как покупка квартиры, может чуть больше 9% населения.

По мнению чиновников и депутатов, новый Жилищный кодекс и законопроекты, которые к нему прилагаются, эту ситуацию изменят. Как заявил в четверг министр промышленности и энергетики Виктор Христенко, уже к 2010 году число тех, кто сможет купить квартиру, вырастет до 25-30%, а к 2015-му - до 60%. На деле это означает, что законопроекты начнут работать не раньше чем через десять лет. Причем сами квартиры, вопреки обещаниям авторов законопроектов, в цене не упадут.

И вас выселят

За небольшие послабления, которые ждут россиян с принятием законопроектов по жилью (например, будет уменьшена нотариальная пошлина при оформлении ипотеки и увеличен имущественный налоговый вычет), придется расплачиваться. По новым законопроектам всех собственников квартир ждет неограниченная власть чиновников. А льготников - исчезновение всех привилегий.

Например, Жилищный кодекс разрешает муниципальным властям выселять людей из дома - если власти захотят использовать этот дом в муниципальных нуждах. При этом выселяемым предложат не квартиру, а стоимость жилья, которое они теряют. Определять ее будут по справке из Бюро технической инвентаризации, хотя стоимость квартир в таких справках, как правило, меньше реальной цены.

Новый Жилищный кодекс упраздняет категории тех, кто имеет право на первоочередное получение жилья. Теперь никто не обязан выдавать квартиру сиротам при выходе из детского дома. Служебное жилье как таковое останется - правда, теперь семью потерявшего работу человека работодатель сможет с легкостью выселить. А от местных властей будет зависеть, кого прописывать в квартиру, которую человек получил в муниципальном доме.

Антиконституционный и антисоциальный

Принятие Жилищного кодекса вызвало в Думе в четверг небольшой скандал. Почти вся оппозиция назвала новый Жилищный кодекс "антисоциальным". Коммунисты и депутаты блока "Родина" и вовсе покинули зал заседаний. А группа независимых депутатов пообещала написать много поправок к кодексу и даже пойти до Конституционного суда. К депутатам присоединилась и Федеральная антимонопольная служба: в пояснительной записке к поправкам, которые отправлены в правительство и, по словам главы ФАС Игоря Артемьева, одобрены им, говорится, что нормы Жилищного кодекса о выселении могут противоречить Конституции.

Спикер Думы Борис Грызлов назвал протест оппозиции "демаршем левых сил". "К 2000 году они хотели всех поселить в отдельные квартиры, - сказал Грызлов. - У них это не получилось. А реально работать над законами они просто не хотят".

Тем не менее поправки в законопроекты все-таки будут. Часть из них ко второму чтению предложит само правительство по рекомендации ФАС. Свои поправки готовят и депутаты: как сообщил председатель экспертного совета по развитию ипотечного кредитования депутат Андрей Скоц, готовится около 15 поправок почти в половину рассматриваемых законопроектов.

Вместо жилья - рост цен на него...

ФАС предлагает ввести меры по стимулированию ипотеки на 2-3 года позже мер, направленных на стимулирование строительства жилья. Потому что снижения стоимости ипотеки они ждут в первый год после введения законов, а на развитие рынка понадобится 3-5 лет. "Легализация ипотеки и снижение налоговой нагрузки (отмена НДС при продаже квартир и снижение налога на прибыль для инвесторов в ипотечные бумаги до 6%. - "Известия") без расширения предложения может вызвать взрывной рост цен", - говорит Артемьев.

Увеличению объемов строительства и, соответственно, росту предложения жилья, считает ФАС, мешает монополизированность рынка строительства и отсутствие подготовленных строительных площадок. Для увеличения конкуренции предлагается обязать муниципалитеты проводить конкурсы на выделение участков под застройку только открытыми, а победителя определять исключительно по тому, кто больше заплатит. Кроме того, ФАС хочет ограничить долю земельных участков под застройку в границах одного муниципального образования, выделенных одной строительной компании, - например, в 35%. Инженерную подготовку участков, которую сегодня обязаны проводить коммунальные службы, ФАС предлагает передать частным девелоперам и принять закон о девелоперской деятельности. Думский экспертный совет по развитию ипотечного кредитования добавляет поправки, упрощающие процедуру учета недвижимости и регистрации объектов, - по словам Скоча, это прекратит для инвесторов неразбериху в правах собственности и при оформлении договоров.

...и на коммунальные услуги

Депутаты опасаются роста цен и на коммунальные услуги: Жилищный кодекс отменяет федеральные стандарты их предельной стоимости, а также максимальной доли семейного дохода, потраченного на оплату ЖКУ. "Эти стандарты являются механизмом защиты прав граждан в жилищной сфере", - говорит Скоч. Кроме того, возглавляемый им экспертный совет предлагает не ограничивать срок приватизации ранее полученных квартир двумя годами, а сделать ее бессрочной, сохранить участие органов опеки в сделках с жильем при наличии несовершеннолетних, а также не брать 35%-ный налог на прибыль при получении кредита на жилье по ставкам ниже рыночных.

ФАС возражает против полной оплаты собственниками капремонта дома: сегодня износ жилого фонда составляет более 60%, и более справедливым, по мнению ФАС, является пропорциональное финансирование собственниками жилья и государством. Для членов товариществ собственников жилья предлагается уравнивать тарифы с обычными гражданами (сейчас они выше, т.к. ТСЖ приравниваются к организациям). Артемьев считает, что для ТСЖ тарифы должны быть даже ниже, чтобы стимулировать организацию таких товариществ.

МММ вместо квартиры

Большие возражения вызывал у ФАС и законопроект о жилищно-накопительных кооперативах (ЖНК). "Принятие его в таком виде может вызвать строительство новых МММ", - говорит Артемьев. ФАС предлагает ограничить финансовую ответственность членов ЖНК в отношении трат его руководства, ограничить само количество членов ЖНК с 20 тысяч по законопроекту двумя тысячами человек, ограничить получение ЖНК кредитов и создать систему страхования паев членов ЖНК или ответственности их руководителей.

"Вообще законопроекты очень сырые", - поделился своим мнением с "Известиями" источник в ФАС. Но никто не сомневается, что весь пакет документов будет принят.

Автор: Екатерина Выхухолева, Татьяна Рыбакова © Известия.Ру ОБЩЕСТВО, РОССИЯ 👁 2876
13.06.2004, 00:54 📄 275

URL: <https://babr24.com/?ADE=13359> Bytes: 7022 / 6987 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/babr24_link_bot)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](https://t.me/bur24_link_bot)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](https://t.me/irk24_link_bot)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](https://t.me/kras24_link_bot)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)

